

## Pankrotimenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 10.01.2023

Avaldamise lõpp: pankrotimenetluse lõppemiseni

Kravond Hulgi OÜ (pankrotis) (registrikood: [10905245](#)) pankrotihaldur Indrek Lepsoo avaldab teadaande [pankrotiseaduse \(PankrS\) § 136 lõike 1 ja täitemenetluse seadustiku \(TMS\) § 153 lõike 2](#) alusel.

Pankrotihaldur müüb avalikul elektroonilisel enampakkumisel Kohtutäiturite ja Pankrotihaldurite Koja oksjonikeskkonnas <https://www.oksjonikeskus.ee> pankrotivara:

Tartu Maakohtu kinnistusosakond registriosa number 21720601

I jagu - elamumaa 100%, Harju maakond, Tallinn, Pirita linnaosa, Padriku tee 16/4, s.o. 897/38133 mõttelist osa kinnisasjast ja eriomandi ese eluruum nr 4-7 (elamu nr 4), mille üldpind on 89,70 m<sup>2</sup> ja mille tähistus plaanil on nr 4-7. Eriomandi ese ja sisu vastavalt 7.12.2006 eriomandi kokkuleppele ja selle osaks olevale hoonejaotusplaanile.

II jagu - Kravond Hulgi Osaühing (registrikood 10905245).

III jagu - Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Aktsiaselts Telset (registrikood 10098483, Tallinna linn) kasuks. Isiklik kasutusõigus kaablitunnelite ja -kanalisatsiooni ning nendesse või maa sisse paigutatud kaablite ja juhtmete kogumite (telekommunikatsioonivõrgu) omamiseks, ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks ja kasutamiseks kasutusõiguse alal laiusega neli (4) meetrit, kaks (2) meetrit või kuni kaks (2) meetrit, kui siderajatise telgjoon on kinnistu piirile lähemal kui kaks (2) meetrit, mõlemale poole siderajatise telgjoonest, vastavalt 05.11.2004 lepingu punktile 4 ning vastavalt lepingu lisaks nr 12 oleval plaanil sinise värviga tähistatule. Kanne asub III jao kannetega nr 2 ja nr 3 samal järjekohal. Kaaskoormatud kinnistud nr 21717501, 21717601, 21717701, 21717801, 21717901, 21718001, 21718101, 21718201, 21718301, 21718401, 21718501, 21718601, 21718701, 21718801, 21718901, 21719001, 21719101, 21719201, 21719301, 21719401, 21719501, 21719601, 21719701, 21719801, 21719901, 21720001, 21720101, 21720201, 21720301, 21720401, 21720501, 21720701, 21720801, 21720901, 21721001, 21721101, 21721201, 21721301, 21721401, 21721501, 21721601, 21721701, 21721801, 21721901, 21722001, 21722101.

Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Isiklik kasutusõigus elektrivõrgu majandamiseks kasutusõiguse alal elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses vastavalt 05.11.2004 lepingu punktile 5 ning vastavalt lepingu lisaks nr 12 oleval plaanil lilla värviga tähistatule. Isiklik kasutusõigus seatakse tasuta kuni 01.01.2009 ja tasu maksmise kohustusega alates 01.01.2009. Kanne asub III jao kannetega nr 1 ja nr 3 samal järjekohal. Kaaskoormatud kinnistud nr 21717501, 21717601, 21717701, 21717801, 21717901, 21718001, 21718101, 21718201, 21718301, 21718401, 21718501, 21718601, 21718701, 21718801, 21718901, 21719001, 21719101, 21719201, 21719301, 21719401, 21719501, 21719601, 21719701, 21719801, 21719901, 21720001, 21720101, 21720201, 21720301, 21720401, 21720501, 21720701, 21720801, 21720901, 21721001, 21721101, 21721201, 21721301, 21721401, 21721501, 21721601, 21721701, 21721801, 21721901, 21722001, 21722101.

Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Aktsiaselts TTP (registrikood 10093511, Tallinna

linn) kasuks. Isiklik kasutusõigus soojusvõrgu ja -kaevude ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks ja kasutamiseks kasutusõiguse alal laiusega kaks (2) meetrit mõlemale poole tehnorajatisse välimisest servast, vastavalt 05.11.2004 lepingu punktile 6 ning lepingu lisaks nr 12 oleval plaanil pruuni värviga tähistatule. Kanne asub III jao kannetega nr 1 ja nr 2 samal järjekohal. Kaaskoormatud kinnistud nr 21717501, 21717601, 21717701, 21717801, 21717901, 21718001, 21718101, 21718201, 21718301, 21718401, 21718501, 21718601, 21718701, 21718801, 21718901, 21719001, 21719101, 21719201, 21719301, 21719401, 21719501, 21719601, 21719701, 21719801, 21719901, 21720001, 21720101, 21720201, 21720301, 21720401, 21720501, 21720701, 21720801, 21720901, 21721001, 21721101, 21721201, 21721301, 21721401, 21721501, 21721601, 21721701, 21721801, 21721901, 21722001, 21722101.

Isiklik kasutusõigus tähtajaga 15.06.2033 Renata Smolnikova (isikukood 48203180255) kasuks. Kasutusõiguse kustutamiseks piisab õigustatud isiku surma tõendamisest. 16.07.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 23.07.2020. Kohtunikuabi Silvia Sauväli.

Keelumärke kinnisasja käsutamise keelamiseks Eesti Vabariik (Maksu- ja Tolliamet (registrikood 70000349)) kasuks. 25.10.2021 Maksu- ja Tolliameti avalduse alusel sisse kantud 28.10.2021. Kohtunikuabi Tiiu Karu.

Keelumärke käsutamise keelamiseks Eesti Vabariik, kohtutäitur Mati Kadak (isikukood 35707260213) kasuks.

Keelumärke kinnisasja käsutamise keelamiseks ilma ajutise pankrotihalduri nõusolekuta pankrotihaldur Indrek Lepsoo (isikukood 37611282726) kasuks.

IV jaos - Hüpoteek summas 144 690,00 eurot Krediid Ressurss OÜ (registrikood 12229185) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.

Hüpoteek summas 103 500,00 eurot Omega Laen AS (registrikood 11691792) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.

Eduka enampakkumise lõppedes kustutatakse kinnistusraamatust kinnistuid koormavad keelumärked, isiklik kasutusõigus Renata Smolnikova kasuks ja hüpoteegid.

Vara müüakse üleandmise hetke seisukorras (as is) ning pankrotihaldur ei anna vara osas mingisuguseid kinnitusi ega tagatise ning ei vastuta võimalike puuduste eest sõltumata sellest, kas vastavad puudused on enampakkumisel osalejatele avaldatud. Enampakkumisele registreerumisega kinnitab osaleja, et ta on tutvunud müüdava varaga ning enampakkumise tingimustega. Piltidel nähtav mööbel jm esemed ei kuulu müüdava vara hulka. Enampakkumise võitja kannab kõik kinnisasja omandiõiguse ümberkandmise ja kinnisturaamatu kannete kustutamisega seotud kulud ja võimalikud maksud.

Alghind: 175 000 euro(t).

Omanik: Kravond Hulgi OÜ (pankrotis) (registrikood: [10905245](#))

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=71631> ning tasuda tagatisraha 17 500 eurot Kravond Hulgi OÜ (pankrotis) arveldusarvele nr EE072200221020619991 (Swedbank AS).

Makseselgitus: „Tagatisraha 6.02.2023 10:00 oksjonil ID71631 osalemise eest. Kinnisvara: Tallinn, Padriku tee 16, Tallinn, Harju maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 06.02.2023 kell 10:00. Hilisemaid laekumisi ei arvestata. Ostja makstud tagatisraha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval.

Enampakkumisele registreerimine algab 10.01.2023 kell 18:00 ja lõpeb 06.02.2023 kell 10:00.

Isik registreeritakse enampakkumisel osalejaks, kui registreerimistaotlus ja selle vajalikud lisad vastavad enampakkumise tingimustele, tagatisraha on tasutud ja isik võib enampakkumisel pakkujana osaleda.

Enampakkumine algab 06.02.2023 kell 14:00 ja lõpeb 13.02.2023 kell 14:00. Pikeneva lõpu intervall on 5 minut(it).

Enampakkumisel tehtavate pakkumiste samm on 1 000 euro(t).

Pakkumisi saab teha ainult oksjonikeskkonnas vastavalt oksjonikeskkonnas näidatud tingimustele.

Elektroonilise enampakkumise võitja peab tasuma ostuhinna enampakkumise lõppemise päevale järgneval tööpäeval TMS § 93 lg-s 3 sätestatud viisil. Kui ostuhind ületab 12 700 eurot, tuleb ostuhinnast üks kümnendik tasuda enampakkumisele järgneval tööpäeval ning ülejäänud hind tuleb tasuda 15 päeva jooksul.

#### KOLMANDATE ISIKUTE ÕIGUSED

Pankrotihaldurile tuleb enne enampakkumise algust teha teatavaks oma õigustest müüdavale asjale, kui nendest ei ole pankrotihaldurile veel teatatud, ja neid õigusi pankrotihalduri nõudmisel põhistada.

#### VARAGA TUTVUMINE. TÄIENDAV INFO

Täiendav info pankrotihaldurilt e-post: [indrek@pankrotihaldur.ee](mailto:indrek@pankrotihaldur.ee)

Menetluse nr: 2-22-8529

pankrotihaldur Indrek Lepsoo  
Roseni 7, 10111 Tallinn  
Telefon: 6645138  
E-post: [indrek@pankrotihaldur.ee](mailto:indrek@pankrotihaldur.ee)

Tedaande avaldaja kontaktandmed:  
pankrotihaldur INDREK LEPSOO  
Telefon: 5097167  
E-post: [indrek@pankrotihaldur.ee](mailto:indrek@pankrotihaldur.ee)

Tedaande number 2025784